

Продаж землі — поповнення бюджету

Минуло два роки з дня видання Указу Президента України «Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення», який започаткував новий важливий крок у здійсненні земельної реформи, створенні в країні ринкової галузі земельної нерухомості. Для місцевих органів влади приватизація земельних ділянок — це можливість отримати прибуток від продажу землі та забезпечити майбутні податкові надходження від неї. Для підприємств — це можливість досягти кращих економічних результатів.

В країні успішно діє проект «Приватизація земель несільськогосподарського

призначення підприємствами України», яким видано практичний посібник за результатами творчої праці колективу фахівців-експертів, в тому числі нашого земляка, уродженця с. Башино В.В.Носіка, доцента Київського держуніверситету. Юридичні аспекти приватизації, її процедура, оцінка земельної ділянки — в цих трьох напрямках проект

надає безкоштовну технічну допомогу підприємствам та місцевим органам влади. А практичний посібник проекту дає вичерпну відповідь на запитання зацікавлених осіб щодо кожного напрямку приватизації земель несільськогосподарського призначення. Наприклад, констатує переваги придбання землі у власність для підприємств.

Придбавши ділянку у власність, власник не тільки зможе розпоряджатись нею на власний розсуд, а й поліпшує умови для залучення інвестицій. Якщо земля не у приватній власності, то досить важко переконати інвестора вкладати гроші у це підприємство.

Закінчення на 2 стор.

Продаж землі — поповнення бюджету

Особливо це стосується іноземних фондів, які діють в Україні з обсягом інвестування у сотні тисяч і навіть мільйонів доларів.

Далі, власник може внести вартість придбаною ним землі як актив до статутного фонду підприємства, а сам розмір статутного фонду є одним з головних критеріїв для банків у наданні кредитів підприємству.

Оскільки вартість землі завжди стабільна або ж зростає, незважаючи на інфляцію, то придбана земля є унікальним капіталом у своїй здатності утримувати вартість, а з часом і підвищувати її. Такми чином, земля стає значним джерелом багатства власника, захищеним від інфляції.

Маючи землю, власник зменшує свою залежність від чиновника, сприяє стабільності підприємства, отримує можливість навіть підвищити вартість акцій підприємства.

Крім того, спрощується доступ підприємства до отримання кредитів, бо у власника ділянки існує змога залучення банків до надання кредитів під заставу землі. Причому, такі кредити будуть надаватись під відносно нижчі відсотки, що сприятиме розвитку підприємств.

А для місцевих органів влади продаж землі підприємствам теж має переваги. Місцеві бюджети отримують одноразовий дохід від продажу землі. Як роз'яснює в своїй статті «Правові засади розподілу коштів, одержаних від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення» доцент В.В.Носік, кошти, одержані від продажу землі, яка відчужується органами міс-

цевого самоврядування, мають зараховуватись на бюджетні рахунки місцевих рад, а не вилучатись примусово, без згоди місцевих рад, фінансовими чи податковими органами до Державного бюджету. Доречно нагадати, що, відповідно до ст. 3 Земельного кодексу України, розпоряджаються землею ради, а тому продавцями земельних ділянок є вони або ж уповноважені радами органи.

З огляду на те, що права органів місцевого самоврядування на одержання відповідних грошових надходжень від продажу земельних ділянок нерідко порушуються органами державної влади, які односторонньо тлумачать норми чинного законодавства

лише в інтересах держави, вищезгадана стаття нашого земляка-ученого Володимира Носіка надіслана облуправлінням земельних ресурсів для ознайомлення і використання в роботі всім головам місцевих рад.

В нашому районі продано всього три земельні ділянки несільськогосподарського призначення: по одній у минулому і позаминулому роках відповідно приватному м'ясопереробному підприємству в Рясниках та під АЗС в Гощі, а також у 1996 році в Тучині теж під АЗС.

Нині підготовлено перелік 13 земельних ділянок для продажу загальною площею 7,3 гектара.

Пропонуються до продажу земельні ділянки в

Гощі під АЗС, якою користувалась фірма «Ріна-Галичина», під автостоянку приватного підприємства І.Р.Скороход, під виробничі приміщення МПП «Диво», заводу продтоварів. На території Бугринської сільради пропонуються три ділянки землі приватним підприємцям під будівлі млина, торгових точок. Є можливість придбати землю і на територіях інших сільрад, зокрема Тучинської, де є немало приватних підприємств, які можуть купити ділянки землі для своїх виробничих потреб, для свого ж кращого економічного розвитку. Бажаючи купити земельні ділянки потрібно звернутись до районного відділу земельних ресурсів, спеці-

ально того нададуть вичерпну інформацію, зокрема про ціну, організують сам продаж ділянки. А ціна квадратного метра землі визначається шляхом експертної оцінки фахівцями, що мають спеціальну ліцензію, видану Держкомземом України. До речі, на 2001 рік місцевими бюджетами вже заплановано отримання доходів саме від продажу земельних ділянок несільськогосподарського призначення в сумі не менше 30 тисяч гривень. Тож обов'язок органів місцевого самоврядування нашого району зробити все, аби виконати намічене.

В'ячеслав ГОЛЯНСЬКИЙ,
спеціаліст райвідділу земельних ресурсів.